

BURSA İLİ, NİLÜFER İLÇESİ, BAŞKÖY MAHALLESİ,
2001 SAYILI PARSELE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ATAKAN AYVAZ LTD. ŞTİ.

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE AMACI	3
2. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ULAŞIM İLİŞKİLERİ.....	4
2.1. Planlama Alanının Konumu	4
2.2. Ulaşım İlişkileri.....	4
3. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNİN DOĞAL ÇEVRE VERİLERİ	5
3.1. Eğim Durumu.....	5
3.2. Yükseklik Durumu	5
3.3. Yönlenme Durumu	5
3.4. Jeolojik Durum	5
4. PLANLAMA ALANININ MEVCUT DURUMU	6
4.1. Mevcut Arazi Kullanım Durumu	6
5. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET YAPISI	6
6. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN DURUMU	6
6.1. Planlama Alanının Meriyetteki 1/25.000 Ölçekli Bursa Çevre Düzeni Planındaki Durumu	6
6.2. Planlama Alanının Meriyetteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu.....	7
7. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI.....	8
7.1. Planlama Alanı Kullanımları	9

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1:Planlama Alanının Bölge İçerisindeki Konumu	4
Şekil 2:Planlama Alanının Ulaşım İlişkileri	5
Şekil 3:Planlama Alanının 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı İçindeki Yeri	7
Şekil 4:1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Durumu	8
Şekil 5: 2001 numaralı parsel ile ilişkili 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Tadilatı.....	9

TABLO LİSTESİ

Tablo 1: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Tadilatı Planlama Alanı Kullanımları	9
---	---

FOTOĞRAF LİSTESİ

Fotoğraf 1: Planlama Alanının Görünüşü-1	6
--	---

1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE AMACI

Planlama alanı Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Başköy Mahallesi, 2001 sayılı parseli kapsamaktadır. Planlama alanı tek parselden oluşmaktadır.

Söz konusu parselin mevcut durumuna bakıldığında fabrika binası mevcut olup, genel olarak yapılaşma sürecini tamamlamıştır.

Planlama alanına ait planlama kararları incelendiğinde; 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda parselin geneli Tarımsal Niteliği Korunacak Alan'da bir kısmı ise Park Alanı'nda kalmaktadır.

Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda planlama alanı büyük bir kısmı Tarım Alanı'nda ve bir kısmı da Park Alanı'nda kalmaktadır. 2001 numaralı parselde mevcutta fabrika binası bulunmakta olup, söz konusu parselin KDKÇA alanı olarak planlanması talep edilmektedir. Planlama alanına bakıldığında yakın çevresinde de KDKÇA alanlarının bulunduğu görülmektedir. Bu gibi sebeplerden dolayı parsel ile ilişkin nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

2. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ULAŞIM İLİŞKİLERİ

2.1. Planlama Alanının Konumu

Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Başköy Mahallesi'nde bulunan yaklaşık 13425 m² büyüklüğünde olan planlama alanı yakın çevresinde Konut Dışı Kentsel Çalışma alanı bulunmaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanının Bölge İçerisindeki Konumu

2.2. Ulaşım İlişkileri

Planlama alanı, Balıkesir-Bursa yolunun kuzeyinde, konumlanmıştır. Ve Bu yola bağlanan köy yolundan giriş almaktadır.

4. PLANLAMA ALANININ MEVCUT DURUMU

4.1. Mevcut Arazi Kullanım Durumu

Planlama alanında, mevcutta fabrika binası bulunmaktadır. Alanın çevresinde ağırlıklı olarak konut dışı kentsel çalışma alanı kullanımı mevcuttur.



Fotoğraf 1: Planlama Alanının Görünüşü-1

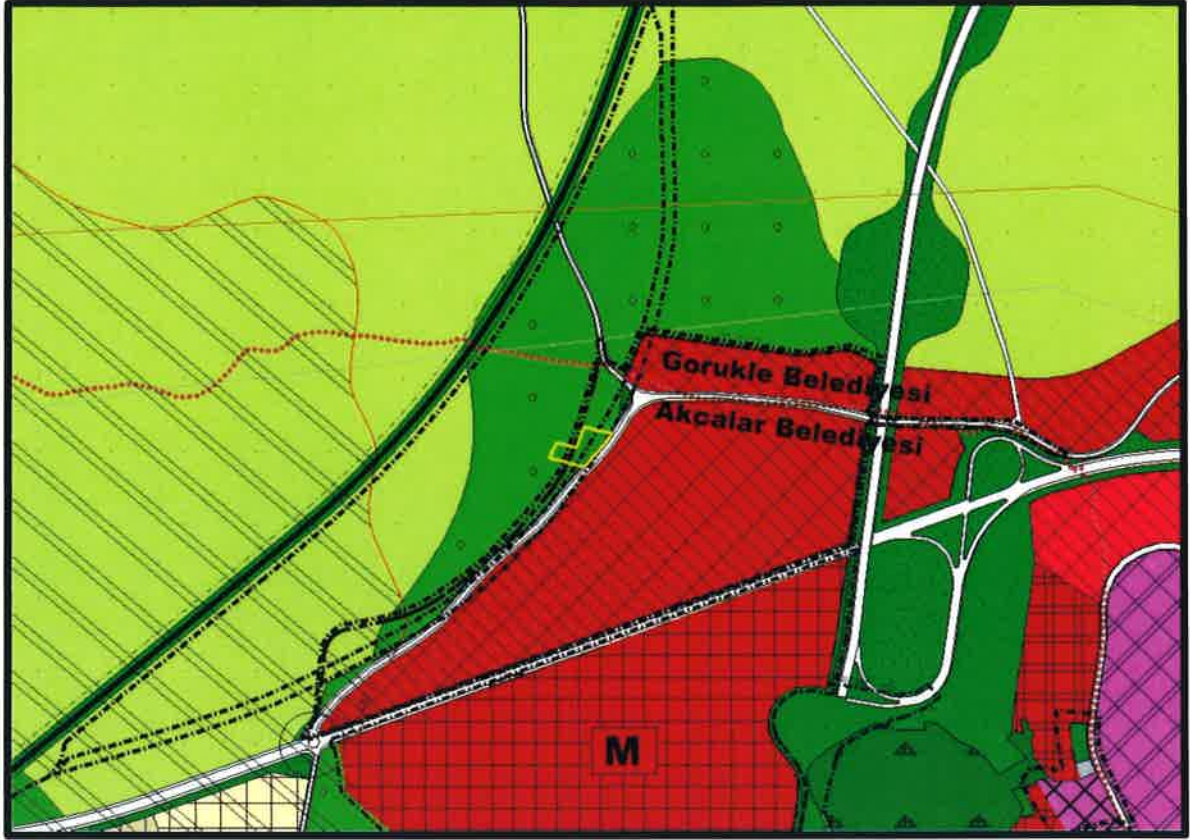
5. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET YAPISI

Planlama alanı 2001 sayılı parselden oluşmakta olup, şirket mülkiyetindedir. Toplam alan büyüklüğü 13425 m²'dir.

6. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN DURUMU

6.1. Planlama Alanının Meriyetteki 1/25.000 Ölçekli Bursa Çevre Düzeni Planındaki Durumu

Planlama alanı Bursa 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında parselin büyük bir kısmı Tarımsal Niteliği Korunacak Alanda ve bir kısmı da Park Alanı'nda kalmaktadır.



Şekil 3: Planlama Alanının 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı İçindeki Yeri

6.2. Planlama Alanının Meriyetteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu

Planlama alanına ait planlama kararları incelendiğinde 1/5000 Ölçekli Akçalar Nazım İmar Planında planlama alanının bir kısmı "Tarım Alanı"nda bir kısmı da "Park Alanı"nda kalmaktadır.

7. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

ATAKAN AYVAZ LTD. ŞTİ.



Şekil 5: 2001 numaralı parsel ile ilgili 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Tadilatı

7.1. Planlama Alanı Kullanımları

FONKSİYON	MEVCUT ALAN (m ²)	ÖNERİ ALAN (m ²)
KDKÇA	-	13852,48
Tarım Alanı	13111,54	-
Park Alanı	740,94	-

Tablo 1: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Tadilatı Planlama Alanı Kullanımları